Procedimiento	: Ordinario.
Materia	: Demanda de mera certeza.
Demandante	: Leonardo Jaña López.
RUT	: 13.436.312-6
Demandado 1	: Fisco de Chile
RUT	: 61.806.000-4
Representante	: Lucio Alfredo Díaz Rodríguez.
RUT	: 7.175.787-0
Demandado 2	: Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Lagos
RUT	: 61.818.001-8
Representante	: Fernando Rodrigo Gunckel Bórquez.
RUT	: 8.674.177-6

S.J.L. EN LO CIVIL DE PUERTO MONTT

LEONARDO ANDRÉS JAÑA LÓPEZ, abogado, cédula de identidad número 13.436.312-6, con domicilio para estos efectos en Calle Casanova número 851, ciudad y comuna de Osorno, Región de Los Lagos, en representación, por mandato judicial que se acompaña a esta presentación, de don Eduardo Osvaldo Hott Biewer, agricultor, cédula nacional de identidad número 6.454.989-8, de mi mismo domicilio para estos efectos, vengo en deducir la presente demanda de solicitud de mera certeza en contra del Fisco de Chile, persona jurídica de derecho público, representado por el Abogado Procurador Fiscal de Puerto Montt del Consejo de Defensa del Estado don Lucio Alfredo Díaz Rodríguez, ya individualizado y con domicilio en calle Rancagua número 203, piso 5, ciudad y comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos,; y en segundo lugar, contra el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Lagos, persona jurídica de derecho público, representado por su Director don Fernando Rodrigo Gunckel Bórquez, ya individualizado y con domicilio en calle Urmeneta número 680, ciudad y comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos, en razón de los antecedentes y argumentos que expongo a continuación.

1. SOBRE LOS HECHOS QUE CAUSAN LA PRESENTE DEMANDA.

1.A. La subdivisión del predio denominado "Resto del Fundo Las Quemas u Ovejería o El Castillo" proyecto de Parcelación Baquedano.

Con fecha 29 de enero de 2018, por escritura pública otorgada ante doña Lebby Carolin Barría Gutiérrez, Notaria Pública Titular Quinta Notaría de Puerto Montt, bajo Repertorio número 444-2018, el Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, representado por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos transfirió a título gratuito al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Lagos (en adelante, indistintamente, "SERVIU Región de Los Lagos", parte del predio denominado "Resto del Fundo Las Quemas u Ovejería o El Castillo" proyecto de Parcelación Baquedano, específicamente el denominado Predio Dos, conforme al Plano número 10.301-1.900-C.U. elaborado por el Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 867.000 metros cuadrados (m2), equivalentes a 86,7 hectáreas. La escritura pública de transferencia gratuita ya mencionada fue objeto de dos modificaciones: a) por escritura pública complementaria y rectificatoria, otorgada ante la misma Notaria Pública, bajo Repertorio número 896-2018 con fecha 27 de febrero de 2018; y, b) por escritura pública aclaratoria y complementaria, otorgada ante la misma Notaria Pública, bajo Repertorio número 4768-2018, con fecha 29 de octubre de 2018.

Conforme al tenor de la transferencia a título gratuito y sus modificaciones, el Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales enajenó al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Lagos 86,7 hectáreas, comprendidas dentro del denominado Lote Dos, resultante de la **subdivisión** del predio denominado "Resto del Fundo Las Quemas u Ovejería o El Castillo" proyecto de Parcelación Baquedano, actuación que requiere autorización –conforme indica el artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones- de la Dirección de Obras Municipales respectiva y pudo realizarse **luego de declarar esta Dirección de Obras que existe acceso a urbanización suficiente.**

Tal acceso –según indica la Resolución número 25/2017 de la Dirección de Obras Municipales de Osorno- **se produce por calle Bernardo O'Higgins número "00" (cero cero),** ubicación que es posteriormente fijada por las entidades demandadas como "calle Bernardo O'Higgins número mil trescientos uno, comuna y provincia de Osorno, Región de Los Lagos (…)" en la cláusula primera de la escritura pública otorgada bajo el Repertorio número 444-2018, ya citada.

Sólo con el fin de establecer claramente la importancia de la determinación del acceso a la calle Bernardo O´Higgins –parte de las vías públicas urbanas de la ciudad de Osorno-, las demandadas **fijaron su acceso –**y ubicación del inmueble completo de dominio fiscal**-** en calle Bernardo O´Higgins número 1301, comuna y ciudad de Osorno, **con el propósito de contar con *acceso a urbanización suficiente,*** circunstancia que es la que permitió cumplir el requisito legal de la norma ya referida **y obtener la autorización municipal para transferir al SERVIU Región de Los Lagos las 86,7 hectáreas ya mencionadas**.

Como es de conocimiento de S.S., el artículo 136 de dicha ley dispone en su inciso final que el certificado que autoriza la enajenación y que emite dicha Dirección de Obras Municipales debe

acreditar "(…) **que la calle o avenida en que se halla situado el predio está debidamente urbanizada** o que su urbanización ha sido garantizada (…)", lo cual supone –este es el hecho relevante- que el predio enfrenta -deslinda- con la calle Bernardo O'Higgins frente al número 1301, lo que resulta imposible tanto física como jurídicamente, como se verá más adelante en el presente escrito.

1.B. De la calidad de dueño que el Fisco de Chile ostenta sobre el predio denominado "Resto del Fundo Las Quemas u Ovejería o El Castillo" proyecto de Parcelación Baquedano y sus limitaciones, en particular aquellas transferidas al SERVIU Región de Los Lagos.

Dicho lo anterior, se hace necesario exponer a S.S. que el inmueble subdividido y cuyo Lote Dos fue enajenado al SERVIU Región de Los Lagos, fue adquirido por el Fisco de Chile – Ministerio de Defensa Nacional, por donación realizada por el Servicio Agrícola y Ganadero, inscrito a fojas 940, número 1184, del Registro de Propiedad del año 1983 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno; y, el Servicio Agrícola y Ganadero pudo realizar tal donación por ser continuador legal de la extinta Corporación de la Reforma Agraria-CORA, quien adquirió por expropiación, según Acuerdos números 1854 de 5 de agosto de 1971 y 4035 de 11 de agosto de 1972, en ejercicio de las atribuciones conferidas a dicha Corporación por la Ley N° 16.640 de Reforma Agraria. El bien expropiado fue el "predio rústico denominado 'Resto del Fundo Las Quemas'" e inscrito a favor de la Corporación de la Reforma Agraria a fojas 155 número 245 del año 1975 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno.

Luego, los derechos del Fisco de Chile sobre el terreno son aquellos –y solo aquellos- que provienen del título inscrito por la extinta CORA, con las limitaciones establecidas por los Tribunales de Justicia, como se verá oportunamente en el punto 2.C.2.a.. En este punto S.S., solamente adelantaremos que el título inscrito en el año 1975, fue objeto de una cancelación parcial, la que precisamente ha sido desatendida para obtener la autorización de la Dirección de Obras Municipales de Osorno para subdividir y enajenar una parte del terreno al SERVIU Región de Los Lagos.

1.C. Del derecho de propiedad de mi representado y la afectación provocada por el actuar de las demandadas.

Como se viene comentando S.S. –y se demostrará posteriormente- la fijación del acceso a la supuesta vía local denominada calle Bernardo O'Higgins a la altura del número 1301, como señala la Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión número 25/2017 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Osorno –a solicitud del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales- que autoriza las escrituras públicas de transferencia gratuita y que se dicta en base al plano, todos documentos citados en el punto 1.A. precedente, **implican el desconocimiento del derecho de propiedad que asiste a mi representado sobre el inmueble**, al establecer una supuesta proyección de la calle Bernardo O'Higgins al sur de calle Casanova, sobre el terreno de propiedad de mi

representado y sus codueñas, generando de facto un acto de disposición por el Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales de un bien inmueble que no le pertenece ni en el que cuente con derecho alguno, hecho que constituye el motivo de la presente acción deducida.

Efectivamente S.S., mi representado es dueño de derechos sobre el inmueble, junto a los demás comuneros de la sucesión por causa de muerte de don Eduardo Hott Ehrenfeld, cuyos derechos constan en inscripción especial de herencia especial de herenciaa **fojas 2955 vuelta número 3622 del Registro de Propiedad del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno**.

Los derechos transmitidos por causa de muerte por el causante a sus herederos –entre ellos, mi representado- provienen S.S. de la cancelación de la expropiación realizada por la extinta CORA, lo que consta en sentencia de 11 de julio de 1980, del Segundo Juzgado de Osorno, que ordenó cancelar la inscripción de dominio generada en la expropiación y reinscribir este inmueble a nombre del causante. Ello consta en inscripción de dominio a fojas 477 vuelta número 728 del registro de Propiedad de 1980 del mismo Conservador de Bienes Raíces.

Adicionalmente, como se señalará pormenorizadamente a S.S., este actuar del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales implica un desacato y atropello de una sentencia ejecutoriada, que en 1980 reconoció el dominio de dicho inmueble a don Eduardo Hott Ehrenfeld –transmisor del derecho de propiedad de mi representado y sus codueñas- **ordenando la cancelación de la inscripción de dominio que detentaba la Comisión para la Reforma Agraria – CORA, precisamente en la parte que hoy el Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales se ha atribuido como propio.** Los aspectos relevantes de dicha sentencia –inscrita en 1980 en el Conservador de Bienes Raíces de Osorno- se revisan más adelante en el punto 2.C.2.a.

Valga por el momento esta mención, para dar contexto a S.S. de los hechos que motivan la presente acción, sin perjuicio de lo que se expondrá más adelante en este escrito.

2. DEL DERECHO.

A continuación, S.S. encontrará los fundamentos que acreditan la legitimación activa de mi representado, la legitimación pasiva de la contraparte y sus representantes, junto a los elementos que hacen plausible la interposición de la presente acción y, finalmente, los argumentos que permitirán a S.S. reconocer el derecho de propiedad sobre el inmueble y el supuesto *camino vecinal* que asiste a mi representado y sus codueñas.

2.A. <u>De las facultades de mi representado para deducir la presente acción.</u>

Dado que dicho bien inmueble se encuentra aún indiviso entre los herederos, sin existir determinación de un administrador, cualquiera de sus comuneros puede realizar acciones

en resguardo del bien en común. Dicha atribución se desprende de las siguientes normas del Código Civil: del artículo 2305 –que hace equivalente el derecho de un comunero en la cosa común al derecho de los socios en el contrato de sociedad-, relacionado con los artículos 2081 –que resuelve la falta de designación de un administrador y permite el uso de la cosa común por uno de los socios-, 2074 junto al artículo 2077 –referido a que en la administración de los bienes en común debe entenderse la existencia de un mandato-, y el artículo 2132 –que entiende comprendido dentro de los actos de administración del mandatario, entre otras acciones, la de perseguir en juicio a los deudores e interrumpir las prescripciones- todos del Código Civil. Considerando particularmente esta última norma, su carácter ejemplar y no taxativo, sumado a lo dispuesto por los artículos 2305 y 2081 ya aludidos, de ellos se desprende que mi representado, en su calidad de dueño de derechos en el bien común, cuenta con la plena facultad y el deber de ejercer acciones contra quien realice actos que afecten o entorpezcan en algún modo el dominio sobre el inmueble, lo que se sigue del tenor ejemplar de la norma la que, al aludir a la interrupción de la prescripción, **implica naturalmente el derecho al ejercicio de acciones para defender el derecho de propiedad sobre el inmueble**.

Teniendo en vista lo anterior S.S., mi representado, don Eduardo Osvaldo Hott Biewer, en su calidad de comunero en la propiedad del bien inmueble ya singularizado, se encuentra habilitado para iniciar acciones en caso que se afecte o entorpezca en algún modo la propiedad sobre dicho bien, pudiendo delegar dicha atribución, conforme indica el artículo 2135 del Código Civil.

2.B. <u>De la legitimación pasiva de los demandados y de la prórroga de la competencia realizada por el Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales y el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Lagos.</u>

Es necesario señalar S.S., que la subdivisión del predio denominado “Resto del Fundo Las Quemas u Ovejería o El Castillo” proyecto de Parcelación Baquedano, tiene como antecedente el Decreto Supremo N° 104, de 18 de octubre de 2017, que Autoriza Transferencia Gratuita de Inmueble Fiscal que indica en la Región de Los Lagos, al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Lagos.[1]

El acto administrativo recién señalado, tiene implicancias en dos aspectos relevantes para el presente punto de la demanda: a) autoriza la transferencia de terrenos al SERVIU de la Región de

[1] El Decreto Supremo N° 104 del año 2017 se encuentra disponible en el sitio de transparencia activa del Ministerio de Bienes Nacionales cuya dirección URL es la siguiente: http://transparencia.mbienes.cl/historicos/DESPUES/bienes/transferencias_gratuitas/DS%20104_TE_X_2017.pdf.

Los Lagos; y, b) delega facultades en el señor Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos para realizar la transferencia de los terrenos que afectan la propiedad de mi representado y sus codueñas, como se verá a continuación:

2.B.1. De la legitimación pasiva de los demandados.

La presente demanda se interpone, como ha podido apreciar S.S., con motivo de la afectación del derecho de propiedad de mi representado y sus codueñas que ha generado el contrato de transferencia y sus posteriores modificaciones, entre el Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales (representado por su Secretario Regional Ministerial de Los Lagos) en calidad de transfirente y el SERVIU Región de Los Lagos en calidad de beneficiario.

Dado que la representación y defensa judicial del Fisco de Chile recae en el Abogado Procurador Fiscal del Consejo de Defensa del Estado del territorio jurisdiccional respectivo –el correspondiente a la Iltma. Corte de Apelaciones de Puerto Montt en este caso-, en aplicación de lo dispuesto por los artículos 20°, 21°, 22° y 24° número 1 del Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 1993 del Ministerio de Hacienda y sus modificaciones –que contiene la Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado- corresponde que el Fisco de Chile sea representado por el señor Abogado Procurador Fiscal de Puerto Montt, ya individualizado. La comparecencia del Consejo de Defensa del Estado se basa, a su turno, en que fue la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Lagos quien realizó los trámites de subdivisión, obtuvo la autorización de enajenación desde la Dirección de Obras Municipales de Osorno –como se ha visto- y transfirió 86,2 hectáreas de terreno al SERVIU Región de Los Lagos, pretendiendo un acceso a la vialidad publica en terrenos ajenos a su propiedad. Dado que se trata de un órgano –Ministerio y su Secretaría Regional Ministerial- que actúan por medio de la personalidad jurídica del Fisco de Chile, su representación judicial corresponde al Consejo de Defensa del Estado, de la forma ya señalada.

En cuanto a SERVIU Región de Los Lagos, su representación legal, judicial y extrajudicial recae en su Director, en cuanto Jefe Superior de Servicio, por efecto de lo señalado en el artículo 15° del Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, contenido en el Decreto número 355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones.

En ambos casos, ambas personas jurídicas de derecho público son demandadas en virtud del presente acto, por cuanto son ellas quienes concurren a la realización del contrato de transferencia ya referido al inicio de esta demanda, constituyendo con dicha manifestación de voluntad una severa afectación a los derechos de propiedad sobre el inmueble de mi representado y sus codueñas, lo que causa y da objeto a la presente acción en su contra.

2.B.2. De la <u>prórroga de la competencia realizada por el Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales y el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Lagos.</u>

Es necesario señalar S.S., que la subdivisión del predio denominado "Resto del Fundo Las Quemas u Ovejería o El Castillo" proyecto de Parcelación Baquedano, tiene como antecedente el Decreto Supremo N° 104, de 18 de octubre de 2017, que Autoriza Transferencia Gratuita de Inmueble Fiscal que indica en la Región de Los Lagos, al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Lagos.[2]

Dicho acto administrativo faculta –en el punto resolutivo número II.5) del Decreto N° 104 ya aludido- **al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos para suscribir en representación del Fisco la escritura pública de transferencia gratuita,** acto jurídico por el cual se materializa el atropello al derecho de mi representado, toda vez que se desconoce el derecho de propiedad que corresponde a él y al resto de los herederos y que se encuentra inscrito a fojas 2955 vuelta número 3622 del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, como ya se ha mencionado.

Por otra parte S.S., la delegación conferida al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, fue ejercida por medio de la Transferencia Gratuita que materializó la entrega por dicha demandada –Fisco de Chile- al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Lagos, acto jurídico que fue otorgado por escritura pública agregada bajo el Repertorio N° 444-2018 de la Notaría de Puerto Montt de doña Lebby Barría Gutiérrez, como ya se mencionó en la relación de los hechos que rodean la interposición de la presente acción; **conteniendo en su cláusula Décima Novena lo que sigue: "*CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: Domicilio. Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt para todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales*."**.

En consecuencia, en el acto que materialmente desconoce, afecta y entorpece el derecho de propiedad de mi representado y demás comuneros sobre el inmueble que enfrenta el tramo terminal de la calle Bernardo O'Higgins, las demandadas fijaron su domicilio en la ciudad de Puerto Montt, haciendo competentes a los Tribunales de Justicia de dicho territorio jurisdiccional.

2.C. De las normas jurídicas y criterios de jurisprudencia y doctrina en que se fundamenta la presente acción.

2.C.1. De las fuentes jurídicas que sustentan el ejercicio de la acción.

[2] El Decreto Supremo N° 104 del año 2017 se encuentra disponible en el sitio de transparencia activa del Ministerio de Bienes Nacionales cuya dirección URL es la siguiente: http://transparencia.mbienes.cl/historicos/DESPUES/bienes/transferencias_gratuitas/DS%20104_TE_X_2017.pdf.

Sumado a lo ya dicho en el punto precedente –respecto de la legitimación activa de mi representado para ejercer acciones que brinden protección al bien inmueble de dominio común-, la acción declaratoria de mera certeza halla sustento en el principio de inexcusabilidad que rige el ejercicio de la jurisdicción de los Tribunales de Justicia (artículos 76 de la Constitución Política y 5° del Código Orgánico de los Tribunales), junto al artículo 24 del Código Civil, artículo 170 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, en relación al N° 9 del Auto Acordado de la Corte Suprema sobre la Forma de las Sentencias de 30 de septiembre de 1920, en cuanto la resolución de una causa sometida al conocimiento de tribunal competente se basa en las leyes o los principios de equidad aplicables para brindar la debida protección a un derecho reclamado.

De esta forma S.S., las fuentes normativas mencionadas facultan para resolver la acción interpuesta, en resguardo del derecho que ha sido afectado por la acción del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales.

2.C.2. Del cumplimiento de los elementos que la jurisprudencia y doctrina han establecido para la correcta interposición de una acción de solicitud de mera certeza.

A mayor abundamiento S.S., la jurisprudencia y doctrina han ido estableciendo elementos que deben conjugarse para poder interponer una acción como la deducida en esta presentación, por lo que a continuación se indicará cómo se satisfacen dichos criterios en la interposición de la presente acción.

2.C.2.a. La presente acción persigue la declaración del dominio preexistente sobre el inmueble de mi representado y demás comuneros.

Como se ha expuesto a S.S., la presente acción se funda en el dominio actual del inmueble, cuyos derechos son compartidos por **don Eduardo Osvaldo –**mi representado en esta acción**-, doña Gabriela Irene y doña Sonia Yolanda, todos Hott Biewer, junto a doña Gabriela Yolanda Biewer Piwonka, según consta** a fojas 2955 vuelta número 3622 del año 1999 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno. Esta inscripción **constituye el título vigente sobre el predio que enfrenta al norte la calle Casanova en 89,8 metros,** extensión que va –en su deslinde norte- desde la propiedad referida en la inscripción ya citada a nombre de doña Clara Ehrenfeld por el Este –actual inmueble ubicado en calle Casanova número 851-, hasta superar en aproximadamente cinco metros la línea de cierre oficial de la calle Bernardo O´Higgins, por el Oeste, comprendiendo dentro del sitio, en consecuencia, la **proyección virtual o imaginaria** de la calle Bernardo O'Higgins hacia el sur de calle Casanova. Dicha proyección hoy es virtual o meramente imaginaria, porque al sur de calle Casanova hoy existe un camino privado –dentro del predio de mi representado y demás comuneras-, pero no vialidad urbana. **Luego, como comprenderá S.S., al**

interior de un predio privado no existe acceso a la *urbanización suficiente* que exige el artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para poder subdividir y enajenar las 86,2 hectáreas por parte del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales al SERVIU Región de Los Lagos.

A mayor abundamiento S.S., la historia de la propiedad del inmueble antedicho es antecedida por décadas en que la propiedad ha pertenecido a varias generaciones de la Familia Hott, como se verá a continuación:

- A fojas 341 vuelta número 466 del Registro de Propiedad del año 1983, del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, don Eduardo Hott Ehrenfeld adquirió el dominio del inmueble, adjudicado en la liquidación de la sociedad conyugal que mantuvo con doña Gabriela Yolanda Biewer Piwonka.
- A fojas 477 vuelta número 728 del Registro de Propiedad del año 1980 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, se ejecutó lo dispuesto por el Segundo Juzgado de Osorno en orden a reinscribir a favor de don Eduardo Hott Ehrenfeld, luego que el Tribunal declarara que el predio en cuestión se "(…) **incluyó <u>por error</u> en la expropiación del predio 'Resto del fundo Las Quemas', inscrito a fojas ciento cincuenta y cinco número doscientos cuarenta y cinco del registro de Propiedad de mil novecientos setenta y cinco** (…)", del Conservador de Bienes Raíces de Osorno; disponiendo igualmente el Tribunal –como consta en la inscripción- que "(…) **se cancela dicha inscripción respecto de la propiedad <u>urbana</u> deslindada anteriormente, individualizada con la letra b) del número uno.** (…)" es decir, se dejó sin efecto la inscripción del inmueble que motiva la presente acción y que en 1975 había conferido dominio a la CORA, en la cual se funda el dominio de la demandada Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales en estos autos.
- A su turno, la inscripción cancelada –en lo referido al predio en que mi representado tiene derechos que han sido vulnerados por las demandadas- es la ya señalada por el fallo del Segundo Juzgado de Osorno, transcrita en la inscripción de 1980 y que había materializado el errado acto expropiatorio: a fojas 155 número 245 del Registro de Propiedad de 1975 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno.
- La expropiación del inmueble recién aludida se había realizado a su dueño, el señor Hott Ehrenfeld, el que se hallaba señalado en la letra B) de la inscripción que rola a fojas 82 vuelta número 99 del Registro de Propiedad del año 1961 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno. Su calidad de dueño tenía por título la compraventa realizada por el señor Hott Ehrenfeld a su padre, don Eduardo Hott Siebert –autorizado por su cónyuge, doña Clara Ehrenfeld Straub-, cuyo dominio consta en los siguientes títulos inscritos: a fojas 628 vuelta número 1079 del año 1920, a fojas 591 vuelta número 1032 del año 1920, a fojas 530 número 924 del año 1920, a fojas 530 vuelta número 925 del año 1920, a fojas 531 número 926 del año 1920, a fojas 474 número 263 del año 1920, a fojas 161 número 318 del año 1912, a fojas 51 número 83 del año 1914, a fojas 231 número 421 del año 1917, a fojas 212

número 401 del año 1918, a fojas 27 número 48 del año 1921, a fojas 28 vuelta número 51 del año 1921, a fojas 218 número 412 del año 1921, a fojas 376 vuelta número 668 del año 1922, a fojas 468 vuelta número 824 del año 1922, a fojas 6 vuelta número 14 del año 1926, a fojas 195 número 309 del año 1926, a fojas 339 número 556 del año 1926, a fojas 324 número 550 del año 1927, a fojas 332 número 565 del año 1927, a fojas 398 vuelta número 665 del año 1927, a fojas 14 número 20 del año 1928; y, a fojas 17 vuelta número 27 del año 1928, todos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno.

- Finalmente, la propia inscripción que rola a fojas 82 vuelta número 99 del Registro de Propiedad del año 1961 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno –recién señalada al inicio del punto anterior- contiene la constancia de que la serie de títulos originarios de la propiedad de las tierras –que incluyen el predio cuyo dominio se solicita a S.S. ratificar como de dominio de mi representado y sus codueños- **fueron reconocidos como válidos por el Fisco,** "(…) **por Decretos Supremos número dos mil doscientos cuarenta y siete y novecientos cuarenta y cuatro de fechas treinta de abril de mil novecientos treinta y uno y siete de junio de mil novecientos treinta respectivamente.**".

Por último, cabe destacar a S.S. que el rol del inmueble cuya propiedad se solicita sea ratificada por medio de la presente acción, se ha mantenido invariable: 287/7, **lo que permite realizar la trazabilidad de la historia de la propiedad raíz que actualmente es propiedad de mi representado y sus familiares ya señalados, desde su título originario hasta la actualidad.**

Finalmente, valga hacer mención a S.S., que la sentencia inscrita a fojas 477 vuelta número 728 del Registro de Propiedad del año 1980 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, que ordenó cancelar la inscripción de dominio en favor de la Corporación para la Reforma Agraria - <u>por error en la expropiación</u>- y reinscribir a nombre de don Eduardo Hott Ehrenfeld, permite sostener que el derecho de propiedad de los actuales dueños –entre ellos mi representado, don Eduardo Hott Biewer- es tributario de una cadena continua de dominio sobre el inmueble hace más de cien años, situación que ha sido desconocida por el Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales, lo que causa la presente controversia.

En suma, luego de pormenorizar la historia de la propiedad raíz materia de la presente acción, ella se sustenta en un derecho indubitado, concreto y actual, facultando a mi representado en su ejercicio, por mi intermedio, con el fin que se reafirme por S.S. la existencia de su derecho de propiedad y el de los restantes comuneros.

2.C.2.b. La incertidumbre jurídica del dominio sobre el inmueble provocada por el actuar de las demandadas.

Como podrá advertir S.S., la inscripción de dominio a nombre del SERVIU de la Región de Los Lagos que rola a fojas 403 número 363 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, producto de la transferencia gratuita realizada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, implica el desconocimiento y afectación del derecho de propiedad sobre el inmueble que asiste a mi representado y sus codueñas, que consta en la competente inscripción de dominio del año 1999 ya varias veces citada, debido a dos aspectos:

- El obvio desconocimiento de la calidad de dueño, que implica el acto de disposición realizado por el Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales; y,
- El establecimiento de un *camino vecinal* –hoy **inexistente,** puesto que se trata de un camino privado- entre el supuesto inmueble fiscal y el resto de predio de mi representado y sus codueños. Dicha afectación resulta doblemente grave, toda vez que **el supuesto *camino vecinal* se encuentra dentro del terreno de mi representado y sus codueñas,** constituye el camino privado o interno de los restantes campos no expropiados y antecede por décadas a la expropiación, **de modo tal que** –como se acreditará oportunamente- **no forma parte del predio sobre el cual el Fisco de Chile puede alegar dominio.** Ni siquiera el inmueble fiscal es colindante con el camino, como se verá en el punto 2.D.1., posteriormente.

En consecuencia, la actuación de las demandadas torna incierto el dominio sobre el inmueble, afectando derechos preexistentes de mi representado y sus familiares, **sin que haya mediado acto alguno de ninguno de los codueños para modificar los derechos competentemente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Osorno desde el año 1999**, lo que da fundamento a la interposición de la presente acción.

2.C.2.c. El perjuicio que provoca la actuación del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales y la necesidad de tutela judicial de mi representado.

La evidencia del perjuicio que irroga el actuar de la demandada a mi representado y sus codueños se funda en la pérdida patrimonial que implica aceptar como válida la inscripción de dominio en favor del SERVIU Región de Los Lagos, toda vez que el Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales ha pretendido transferir un inmueble que no es de su propiedad y establecer una supuesta vía vecinal que no existe en la realidad, disponiendo de una huella que es de propiedad de mi representado y sus codueños.

Por lo anterior S.S., la presente acción persigue restablecer la certeza de la propiedad que asiste a esta parte respecto de la extensión de terreno que ha sido usurpada sin fundamento civil alguno e incluso, contrariando abiertamente una inscripción de dominio que se encuentra vigente y que cuenta con una sentencia judicial del año 1980 que ratificó el dominio de don

Eduardo Hott Ehrenfeld, de quien mi representado y demás codueños son sucesores por causa de muerte, como consta en la competente inscripción registral.

Por ende, la presente acción se basa en la pérdida patrimonial que afecta a esta parte.

2.C.2.d. De la suficiencia de la presente acción de solicitud de mera certeza para reafirmar el dominio de mi representado en el inmueble.

Por todo lo antes señalado y teniendo presente que el dominio de mi representado y sus codueños sobre el inmueble consta en la competente inscripción –a fojas 2955 vuelta número 3622 del año 1999 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno-, estimamos que el dictamen de S.S. que ratifique dicho derecho de propiedad resulta suficiente para poder requerir de las demandadas la declaración de ineficacia de los actos administrativos y actuaciones realizadas ante la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Osorno, el Conservador de Bienes Raíces, así como la transferencia del denominado Lote Dos del denominado "Resto del Fundo Las Quemas u Ovejería o El Castillo" proyecto de Parcelación Baquedano, puesto que declarada su falta de dominio sobre el inmueble en que se fija acceso a una vialidad jurídicamente inexistente, pesa sobre las demandadas el deber de no perseverar en actos o actuaciones que no se ciñan al principio de legalidad que debe respetar en su actuar.

2.D. <u>De los argumentos jurídicos sustantivos en que se fundamenta la presente acción.</u>

Sumada a los más de cien años de propiedad jurídicamente ininterrumpida sobre el inmueble del que esta parte ha sido despojada por el actuar de las demandadas; a la existencia de una sentencia del Segundo Juzgado de Osorno, que ratificó dicho dominio sobre el inmueble, luego de una errada expropiación; y, a los múltiples antecedentes y fundamentos aportados con anterioridad en esta presentación, nos asiste la convicción de que S.S. podrá resolver favorablemente que asiste a mi representado y sus codueños el derecho de propiedad sobre el inmueble, basado en los siguientes aspectos específicos referidos a la ubicación del inmueble y a la falta de dominio del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales sobre éste:

2.D.1. De la falta de dominio del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales sobre el inmueble en que fija el acceso al predio denominado "Resto del Fundo Las Quemas u Ovejería o El Castillo" proyecto de Parcelación Baquedano.

La inscripción de dominio del año 1975 en favor de la extinta CORA –ya citada en el punto 1.B. anterior- se compone por tres partes, siendo el denominado con el número Uno, el llamado "Resto del Fundo Las Quemas", el que se descompone en dos porciones: a) El Fundo Las Quemas; y, "b) La **casa de habitación y sitio** con estos deslindes especiales: Norte, **<u>calle Casanova en ochenta y nueve</u>**

metros ochenta centímetros, Sur, con el **estero Ovejería**, Este, **propiedad de Clara Ehrenfeld en doscientos cuarenta metros**; y Oeste, **propiedad de Eduardo Hott Ehrenfeld en ciento treinta y dos metros**.”.

La inscripción de dominio que consta en la letra b) del número Uno recién mencionada **fue objeto de cancelación,** por resolución de 11 de julio de 1980, del Segundo Juzgado de Osorno, **que ordenó reinscribir a favor de don Eduardo Hott Ehrenfeld, el sitio y casa habitación ubicado en calle Casanova**, con los deslindes recién descritos.

Dicha sentencia fue inscrita a fojas 477 vuelta, número 728 del Registro de Propiedad del año 1980 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, y anotada al margen de la inscripción a favor de la Corporación de la Reforma Agraria a fojas 155 número 245 del año 1975 del Registro de Propiedad del mismo Conservador. El fundamento de esta resolución judicial fue literalmente que “(…) Este predio **se incluyó por error en la expropiación del predio ‘Resto del fundo Las Quemas’,** inscrita a fojas ciento cincuenta y cinco, número doscientos cuarenta y cinco del registro de Propiedad de mil novecientos setenta y cinco, (…)”, tal y como indica la reinscripción de dominio del año 1980, recién citada.

Tal como se indicó en el punto 1.A. precedente, la fijación de acceso a la supuesta vía urbana –por parte de las demandadas y con el fin de obtener autorización para transferir el denominado Lote DOS resultante de la subdivisión y transferencia que motiva la presente acción- denominada calle Bernardo O’Higgins número 1301 en la comuna de Osorno es un hecho de gran relevancia, dado que implica que el Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales solicitó la autorización en razón del régimen general de autorizaciones de enajenación que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Como es de conocimiento de S.S., el artículo 136 de dicha ley dispone en su inciso final que el certificado que autoriza la enajenación y que emite competentemente dicha Dirección de Obras Municipales debe acreditar “(…) **que la calle o avenida en que se halla situado el predio está debidamente urbanizada** o que su urbanización ha sido garantizada (…)”, lo cual supone –este es el hecho relevante- que el predio del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales **enfrenta** -deslinda- la calle Bernardo O’Higgins frente al número 1301, **lo que resulta imposible tanto física como jurídicamente,** como se verá en los puntos siguientes.

- Es físicamente imposible, porque la calle Bernardo O’Higgins existe en cuanto vialidad urbana hasta el cruce con calle Casanova, alcanzando en ese punto la numeración **1295**. Tal hecho es notorio y de público conocimiento, puesto que basta con recorrer la calle mencionada y constatar que no existe tal numeración, situación que incluso puede advertirse por fuentes abiertas, tal como Google Earth o Google Maps, en las que esta parte no tiene injerencia ni influencia para reflejar una situación urbana diversa a la efectivamente existente.

- En cuanto a la posibilidad jurídica, ella no resulta posible porque mi representado es dueño en comunidad del resto del predio, resultante de una subdivisión, loteo y posteriores enajenaciones ocurridas entre los años 1985 y 1996, en torno a la vía –cedida al uso público- denominada Eduardo Hott Siebert, basado en los siguientes fundamentos:
    - Solamente para efectos ilustrativos, S.S., con el fin de situar el resto de predio que es objeto de la presente demanda; si dichos lotes resultantes siguieran consolidados –como ocurrió hasta el año 1985, dicho inmueble principiaría en el número 845 de la calle Casanova, deslindando al Este con el inmueble de calle Casanova número 851 y con su deslinde norte que se extiende hacia el oeste en 89,8 metros, como indica su título de dominio desde, al menos, el año 1961, cuando el señor Hott Ehrenfeld adquirió por compraventa a su padre el inmueble en asunto en estos autos, lo que consta en la inscripción de dominio ya referida anteriormente.
    - Dado que el título de dominio reinscrito en 1980 –por orden judicial ya citada- en favor de don Eduardo Hott Ehrenfeld indica que el inmueble enfrenta al Norte a calle Casanova en 89,8 metros, **si se considera su deslinde al Este con el inmueble que hoy enfrenta a calle Casanova en el número 851** –cuyo título de propiedad actualmente se encuentra a nombre de doña Gabriela Yolanda Biewer Piwonka, según se indica a fojas 341 número 465 del Registro de Propiedad de 1983 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno- **esto implica que el inmueble se extiende hacia el Oeste por la calle Casanova desde dicho deslinde en 89,8 metros, superando el eje de la calle Bernardo O'Higgins e incluso la línea de cierre oficial al poniente de la calle Bernardo O'Higgins en poco más de 5 metros**.
    - Considerando que este inmueble reinscrito en el año 1980 por orden judicial tiene **Rol número 287-7,** Rol que ha mantenido inalterable al menos desde antes del año 1961, como consta en el título de dominio de don Eduardo Hott Ehrenfeld sobre el inmueble que consta a fojas 82 vuelta número 99 del Registro de Propiedad de 1961 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, constatado por la sentencia del Segundo Juzgado de Osorno cuya inscripción ya ha sido citada y, posteriormente, ratificada a fojas 2955 vuelta número 3622 del Registro de Propiedad de 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, que constituye el título de dominio vigente sobre el inmueble hasta la actualidad, **la continuidad de dicho Rol del bien raíz permite seguir la trazabilidad de las subdivisiones y enajenaciones realizadas en el tiempo, hasta establecer la actual configuración poligonal del saldo de predio que sigue siendo de dominio –**entre otros**- de mi representado**.
    - Que dicho inmueble, cuya expropiación fue dejada sin efecto por la sentencia judicial ya señalada, fue adjudicado a don Eduardo Hott Ehrenfeld en la liquidación de la sociedad conyugal que sostuvo con doña Gabriela Yolanda Biewer Piwonka e inscrito a fojas 341 vuelta número 466 del Registro de Propiedad del Conservador

de Bienes Raíces de Osorno, conservando el Rol número 287-7 ya aludido en el punto anterior.

- Que, el inmueble Rol número 287-7 fue objeto de múltiples subdivisiones y enajenaciones –que constan en la inscripción de dominio señalada en el punto anterior, como se acreditará de ser necesario en la oportunidad correspondiente-, **las que fueron autorizadas por la urbanización y entrega al dominio público de una calle sin salida denominada Eduardo Hott Siebert,** que enfrenta a calle Casanova, al Este de calle O'Higgins**.**
- En suma, por lo ya dicho, pueden realizarse las siguientes afirmaciones:
    - El inmueble Rol número 287-7, ha sido de propiedad de diversos miembros de la familia de mi representado desde alrededor de cien años, lo que consta en la inscripción a fojas 82 vuelta número 99 del Registro de Propiedad de 1961 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno.
    - Este inmueble fue erradamente incluido en la expropiación que constituye el título de dominio del Fisco, **siendo excluido de la expropiación** por orden judicial en 1980 y reinscrito en favor de don Eduardo Hott Ehrenfeld.
    - Actualmente –luego de una serie de subdivisiones y enajenaciones- el saldo del predio reinscrito en 1980, pertenece entre otros a mi representado.
    - Las subdivisiones y enajenaciones se realizaron cumpliendo el artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por la urbanización y entrega al dominio público de una calle con único acceso y salida por calle Casanova, denominada Eduardo Hott Siebert.
    - Que ninguna de las subdivisiones y enajenaciones fueron realizadas urbanizando y entregando al dominio público la extensión de la calle Bernardo O'Higgins al sur de calle Casanova, por lo que dicha proyección de la vía constituye un inmueble de dominio privado, de propiedad común de los herederos de don Eduardo Hott Ehrenfeld, entre ellos, mi representado, en que **no existe la calle Bernardo O'Higgins sino un camino privado, sin que el Fisco de Chile cuente con título alguno que le permita pretender lo contrario**.
    - Respecto a lo recién señalado, baste indicar que **en la inscripción de la expropiación** –a fojas 155 número 245 del Registro de Propiedad del año 1975 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno-, específicamente en su número Uno) letra B)**, no existe referencia alguna a un *camino vecinal, vialidad pública*, ni menos aún a la *calle Bernardo O'Higgins* dentro del inmueble.** Dado que dicha inscripción fue cancelada por sentencia judicial, <u>solo aparece en la inscripción de dominio a nombre del Fisco de Chile</u> (a fojas 940 número 1184 del Registro de Propiedad del año 1983 del mismo Conservador de Bienes Raíces) <u>la supuesta separación predial "*separado*</u>

por calle O'Higgins", **situación que no tiene asidero en la realidad, toda vez que se dispuso de un terreno que ya era ajeno al donante** (Servicio Agrícola y Ganadero) **desde al menos el 4 de agosto de 1980, al ser reinscrito el inmueble a nombre de don Eduardo Hott Ehrenfeld.**

- Que, por la precisa descripción del deslinde norte del inmueble que rola bajo el número 287-7, los 89,8 metros contados desde el deslinde con el inmueble Rol 287-8 que enfrenta a Calle Casanova con numeración 851, **se extienden hacia el Oeste superando en poco más de 5 metros la línea de cierre oficial poniente de la calle Bernardo O'Higgins, por lo que si existiera esta vía al sur de calle Casanova, de todas formas el Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales se encuentra física y jurídicamente impedido de establecer un acceso a la supuesta vía urbanizada frente al número 1301, como señalan las demandadas en el contrato de transferencia y sus modificaciones.**
- En consecuencia, dado que **nunca se ha entregado al dominio público la extensión de terreno de propiedad de mi representado –en comunidad con los herederos de su padre- que permite la extensión al sur de la calle Bernardo O'Higgins, esta vía sigue terminando en su cruce con la calle Casanova y**, en consecuencia, **manteniéndose hasta la actualidad ese resto del inmueble bajo dominio de dicha sucesión de don Eduardo Hott Ehrenfeld.**

En conclusión, la demandada **Fisco de Chile** – Ministerio de Bienes Nacionales **no es dueña de un predio que enfrente a la calle Bernardo O'Higgins,** por lo que **tanto la autorización de enajenación de la Dirección de Obras Municipales de Osorno, como la inscripción de la transferencia del denominado Lote DOS** –resultante de la subdivisión autorizada por dicha Dirección de Obras e inscrita por el señor Conservador de Bienes Raíces de Osorno- **es improcedente e inepta para contar con acceso a la vialidad urbana en la zona solicitada por dicha demandada y autorizada por la Dirección de Obras** de la Municipalidad.

Luego, dicha afirmación de las demandadas, que persiguen con su declaración en la escritura pública de transferencia gratuita y sus complementarias revestir de regularidad la dictación del acto administrativo de autorización de subdivisión y enajenación, implican el desconocimiento del dominio de mi representado y sus codueños en el inmueble, motivando la presente acción deducida ante S.S..

2.D.2. Del derecho de propiedad de la sucesión de don Eduardo Hott Ehrenfeld sobre el inmueble que enfrenta a la calle Casanova y al tramo terminal de calle Bernardo O'Higgins.

Como consecuencia de lo dispuesto por el Segundo Juzgado de Osorno en 1980, **la transferencia del dominio** –por donación- realizada por el Servicio Agrícola y Ganadero **en favor del Fisco de Chile** – Ministerio de Defensa Nacional **no incluyó la casa habitación y el sitio individualizado en la letra b) del número Uno de la inscripción del año 1975** recién mencionada y que había sido expropiada erradamente, **la que se mantuvo en dominio de don Eduardo Hott Ehrenfeld durante el resto de su vida.** De hecho, este inmueble le fue adjudicado -inclusive- posteriormente, al liquidarse la sociedad conyugal que mantuvo con su mujer –doña Gabriela Yolanda Biewer Piwonka-, inscribiéndose el inmueble adjudicado a fojas 341 vuelta número 466 del registro de Propiedad de 1983 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, luego que dicho inmueble ingresara a dicha sociedad conyugal al momento de su adquisición (que consta a fojas 82 vuelta número 99 del Registro de Propiedad del año 1961 del mismo Conservador de Bienes Raíces), lo que da cuenta del carácter indiscutible del derecho de propiedad transmitido con motivo de su muerte a mi representado y sus codueñas.

A la época de su muerte, el señor Hott Ehrenfeld fue sucedido por sus herederos, tal y como consta en la posesión efectiva inscrita a fojas 2952 vuelta número 3619 del año 1999 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, transmitiendo su derecho de propiedad a sus herederos, como consta en la inscripción especial de herencia de la casa habitación y el sitio a fojas 2955 vuelta número 3622 del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, dado que había sido reinscrita a nombre del causante a fojas 477 vuelta, número 728 del Registro de Propiedad del año 1980 del mismo Conservador a nombre del causante. Esta inscripción especial de herencia del año 1999, **a favor de don Eduardo Osvaldo, doña Gabriela Irene y doña Sonia Yolanda, todos Hott Biewer, junto a doña Gabriela Yolanda Biewer Piwonka, constituye el título vigente sobre el predio que enfrenta al norte la calle Casanova en 89,8 metros,** extensión que va desde la propiedad de doña Clara Ehrenfeld –en su identificación en el título reinscrito el año 1980 en favor del señor Hott Ehrenfeld, que es el terreno y casa habitación que se encuentra en calle Casanova número 851- por el Este, hasta superar la línea de cierre oficial de la calle Bernardo O´Higgins, por el Oeste, **comprendiendo dentro del sitio, en consecuencia, la proyección virtual de la calle Bernardo O'Higgins hacia el sur de calle Casanova,** como ya se revisó en el punto 2.D.1. anterior**.**

2.D.3. Del carácter lesivo del actuar de las demandadas sobre el patrimonio de mi representado y demás herederas del bien inmueble en común.

Por efecto de todo lo anterior, la actuación del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales implica el ejercicio de un acto de dominio sobre un inmueble que no le pertenece, afectando a mi representado y a las demás herederas de la sucesión del señor Hott Ehrenfeld. Como verá S.S. la determinación de acceso al predio denominado "Resto del Fundo Las Quemas u Ovejería o El Castillo" proyecto de Parcelación Baquedano por calle Bernardo O'Higgins número 1301, implica asumir al menos los siguientes supuestos: a) que la calle Bernardo O'Higgins existe actualmente al

sur de la calle Casanova; y, b) que el predio denominado “Resto del Fundo Las Quemas u Ovejería o El Castillo” proyecto de Parcelación Baquedano enfrenta a la vía que se supone existente.

Las dos circunstancias recién señaladas son falsas y no tienen asidero en la realidad, tanto a la época en que se realizó la subdivisión del predio por el Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales, como en la actualidad, debido a lo siguiente: i) **La sucesión de don Eduardo Hott Ehrenfeld no ha enajenado ni entregado al dominio público** la franja de terreno que permite la proyección al sur de la calle Bernardo O’Higgins, por lo que el inmueble sigue inscrito a su nombre, como ya se ha visto en particular; ii) **es de público conocimiento que la calle Bernardo O’Higgins termina al enfrentarse a la calle Casanova y en dicho tramo terminal, dicha vialidad cuenta con la numeración que va desde el número 1201 al número 1295,** por tanto, la numeración “1301” no existe en la calle ya mencionada**;** y, finalmente, iii) que la **extensión del inmueble** de propiedad de la sucesión del señor Hott Ehrenfeld **supera la línea de cierre oficial de la calle Bernardo O’Higgins, por el Oeste,** proyectando dicho deslinde **hacia el sur hasta el Estero Ovejería**. En consecuencia, fijar el acceso a vialidad pública del predio denominado “Resto del Fundo Las Quemas u Ovejería o El Castillo” proyecto de Parcelación Baquedano –y contar con urbanización suficiente para poder subdividir y enajenar- por calle O’Higgins no solo constituye una declaración de dicha demandada que resulta falsa, sino además irrealizable.

Resulta oportuno señalar a S.S., que la sucesión del señor Hott Ehrenfeld no ha innovado en la voluntad del causante de tolerar por mera liberalidad que el Fisco - Ejército de Chile disponga de acceso por el terreno de su propiedad –que enfrenta al cruce de las calles Bernardo O’Higgins y Casanova- a las dependencias del Regimiento Reforzado N° 9 Arauco, acto de mera liberalidad que se ha extendido desde el año 1983. Esta situación se debe a que el causante permitió de esa forma que el Regimiento ya aludido, tuviera acceso a la ciudad por parte de su inmueble, sin que por ello se transfiriera al Fisco de Chile derecho de propiedad sobre esa franja del terreno. Entendemos que, para cualquier transeúnte, dicha situación genere la percepción de que tal acceso es propiedad fiscal, pero tal ilusión no es constitutiva de título alguno que jurídicamente conceda derecho de propiedad y, por ello, confiera la atribución de fijar acceso al predio fiscal con que el predio de mi representado colinda al Oeste. De esta forma, el acto de disposición realizado por la demandada Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales, excede sus facultades, al realizarse en un inmueble ajeno.

POR TANTO,

RUEGO A S.S., que por los antecedentes de hecho, fundamentos de derecho y las normas aludidas con anterioridad, tenga por interpuesta la presente demanda de declaración de mera certeza, en contra del **Fisco de Chile** y del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Lagos; acogerla a tramitación y en definitiva declarar que:

1° Don Eduardo Osvaldo Hott Biewer es dueño de derechos en comunidad sobre el resto del inmueble ubicado en calle Casanova de la ciudad y comuna de Osorno, cuyos deslindes son: **Norte,** calle Casanova, en ochenta y nueve coma ochenta metros; **Sur,** con el estero Ovejería; **Este,** propiedad de Clara Ehrenfeld, en doscientos cuarenta metros; y **Oeste,** propiedad de Eduardo Hott Ehrenfeld, en ciento treinta y dos metros; con exclusión de siete lotes enajenados anteriormente por el causante, **todo lo anterior, de conformidad a la inscripción de dominio que rola a fojas 2955 vuelta número 3622 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 1999**.

2° En la actualidad, la inscripción señalada en el punto anterior se encuentra vigente y no existen enajenaciones ni actos de sus legítimos dueños en favor del Fisco de Chile que le confieran a éste derecho alguno sobre el inmueble.

3° El deslinde Norte del inmueble señalado en el punto 1° se extiende hacia el oeste, desde su deslinde Este, común con el inmueble que se ubica en calle Casanova número 851, en ochenta y nueve coma ochenta metros.

4° Dicha extensión del deslinde Norte del inmueble señalado en el punto 1°, implica que este inmueble supera la línea de cierre oficial poniente de la calle Bernardo O'Higgins, a la altura de su cruce con calle Casanova, en la comuna y ciudad de Osorno.

5° Es un hecho público y notorio que la calle Bernardo O'Higgins termina en su cruce con calle Casanova, no existiendo un camino público o vía local que continúe hacia el sur del cruce mencionado.

6° En consecuencia, el Fisco - Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos no es dueño de un inmueble que tiene acceso a la calle Bernardo O'Higgins, ya particularizada.

PRIMER OTROSÍ: **SOLICITO A S.S.** que, en atención a lo prescrito por el inciso primero del artículo 680 del Código de Procedimiento Civil y a la situación de indefensión que generan a mi representado tanto los actos jurídicos realizados por las demandadas, como los dichos públicos de diversas autoridades regionales y comunales, referidos a la construcción de proyectos de vivienda social en el denominado Lote DOS del predio denominado "Resto del Fundo Las Quemas u Ovejería o El Castillo" proyecto de Parcelación Baquedano, **especialmente el anuncio realizado por autoridades regionales, encabezadas por el señor Intendente Regional de Los Lagos, acompañado por el Director del SERVIU Región de Los Lagos el pasado 10 de febrero y que se acompaña en el siguiente otrosí,** S.S. ordene que la presente demanda sea conocida bajo las reglas del procedimiento sumario, por existir una amenaza seria de tornarse inútil la acción deducida si no se confiere una

tramitación rápida para que sus efectos resulten eficaces al restablecimiento del derecho de propiedad quebrantado.

Tal amenaza se basa en las consecuencias de la consolidación de una situación fáctica basada en un derecho impugnado, toda vez que como S.S. ha podido apreciar en la acción deducida en la solicitud principal de esta presentación, cuya fundamentación se da por plenamente reproducida para efectos de la presente solicitud, la afectación del derecho de mi representado y sus codueñas permitirá consolidar un dominio sin fundamento en favor de la demandada SERVIU Región de Los Lagos, cuyo propósito persigue la realización de proyectos habitacionales que –luego de su construcción- impedirán fácticamente restablecer el Derecho alegado por esta parte.

Por lo anterior, las acciones desarrolladas por el Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales desde el año 2017 a la fecha, a las que se suma el SERVIU Región de Los Lagos , sumado a las acciones comunicacionales de público conocimiento y notoriedad –desplegadas en los medios de comunicación regionales- indican la amenaza cierta de la consolidación de la situación jurídica que se busca impedir por la acción incoada en lo principal, para que se restablezca el derecho de los legítimos dueños, todo lo cual requiere una acción pronta para resultar eficaz.

SEGUNDO OTROSÍ: SOLICITO A S.S. tener por acompañados, con citación, los siguientes instrumentos:

1. Copia autorizada por el Conservador de Bienes Raíces de Osorno de inscripción a fojas 2955 número 3622 del año 1999 del Registro de Propiedad de dicho Conservador.
2. Copia de Decreto Supremo N° 104 de 2017 del Ministerio de Bienes Nacionales.
3. Resolución N° 25 de 2017 de la Dirección de Obras Municipales de Osorno.
4. Decreto N° 66 de 2018 del Ministerio de Bienes Nacionales que autoriza contrato de transferencia gratuita al ERVIU Región de Los Lagos y copias autorizadas por el Conservador de Bienes Raíces de Osorno de escrituras públicas de transferencia gratuita de 29 de enero de 2018 y escritura complementaria y rectificatoria de 27 de febrero de 2018.
5. Copia autorizada por el Conservador de Bienes Raíces de Osorno de inscripción a fojas 477 número 728 del año 1980 del Registro de Propiedad de dicho Conservador.
6. Copia autorizada por el Conservador de Bienes Raíces de Osorno de inscripción a fojas 341 número 466 del año 1983 del Registro de Propiedad de dicho Conservador.
7. Copia autorizada por el Conservador de Bienes Raíces de Osorno de inscripción a fojas 82 vuelta número 99 del año 1961 del Registro de Propiedad de dicho Conservador.
8. Copia de Portada y página 4 del Diario Austral de Osorno de 10 de febrero de 2020.
9. Copia autorizada de escritura pública de mandato judicial, donde consta mi personería para actuar en representación de don Eduardo Osvaldo Hott Biewer, otorgada ante don José Dolmestch Urra, Notario Público Titular de Osorno, bajo Repertorio número 5005-2019 y su

correspondiente certificado digital con firma electrónica avanzada número 123456804189 de fecha 05 de noviembre de 2019.

10. Certificado de Título de Abogado de quien suscribe, extendido por el señor Secretario de la Excma. Corte Suprema con fecha 19 de febrero de 2020.
11. Copia autorizada por el Conservador de Bienes Raíces de Osorno de inscripción a fojas 155 número 245 del año 1975 del Registro de Propiedad de dicho Conservador.
12. Copia autorizada por el Conservador de Bienes Raíces de Osorno de inscripción a fojas 940 número 1184 del año 1983 del Registro de Propiedad de dicho Conservador.

TERCER OTROSÍ: **SOLICITO A S.S.** tener por acreditada mi personería para actuar en representación de don Eduardo Osvaldo Hott Biewer, otorgada ante don José Dolmestch Urra, Notario Público Titular de Osorno, bajo Repertorio número 5005-2019 y su correspondiente certificado digital con firma electrónica avanzada número 123456804189 de fecha 05 de noviembre de 2019, de conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 19.799 y el Auto Acordado de 13 de octubre de 2006 de la Excma. Corte Suprema, que fue aportada en el número 9 del segundo otrosí, por motivos de espacio, peso y normas de ingreso de documentos de la Oficina Judicial Virtual.

CUARTO OTROSÍ: **SOLICITO A S.S.** tener por acompañado certificado de título de abogado de quien suscribe, habilitante para patrocinar esta presentación, que fue aportado en el número 10 del segundo otrosí, por motivos de espacio, peso y normas de ingreso de documentos de la Oficina Judicial Virtual.